

---

# ***H & M Invest A/S***

Gassehaven 29, Gl Holte, 2840 Holte

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 25 05 24 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/05 2019

Per Houmann  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for H & M Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 13. maj 2019

## Direktion

Gunnar Houmann

## Bestyrelse

Frank Møbjerg  
formand

Per Houmann

Gunnar Houmann

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H & M Invest A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for H & M Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 13. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

H & M Invest A/S  
Gassehaven 29  
Gl Holte  
2840 Holte

Telefon: 2124 1830

CVR-nr.: 25 05 24 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Rudersdal

### Bestyrelse

Frank Møbjerg, formand  
Per Houmann  
Gunnar Houmann

### Direktion

Gunnar Houmann

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har, i lighed med tidligere år, været udlejning af velplacerede erhvervs-ejendomme primært i Trekantområdet.

Selskabet ejer ultimo 2018 seks erhvervs-ejendomme i Vejle, Fredericia, Kolding, Vamdrup samt Middelfart.

## Udvikling i året

Udviklingen har igen i 2018 har været på niveau med forrige år; bortset fra, at bidragssats-stigningen har påvirket resultatet i nedadgående retning, opfattes udviklingen af ledelsen som værende tilfredsstillende, med et bruttoresultat på DKK 3.069.828 før af- og nedskrivninger og finansielle omkostninger.

Resultatet er derudover påvirket af en samlet nedskrivning til dagsværdi, baseret på eksisterende lejekontrakter og afkastberegninger på mellem 6,5 % og 8,5 % (2017: 6 % og 7,75 %). Nedskrivningerne har udgangspunkt i, at vi har hævet afkastkravene efter markedsanerkendte krav til afkastprocent, både Colliers og EDC-erhverv.

De samlede værdireguleringer indeholder også opskrivninger, således er der samlet set er nedskrivninger for DKK 1.558.217 kr. og opskrivninger for DKK 317.414, hvilket giver en samlet værdiregulering på DKK -1.240.802. Det er ledelsens opfattelse, at ejendommene fortsat har en realistisk værdi svarende til salgssituationen for en going concern.

Resultatet efter nedskrivninger og finansielle omkostninger er således DKK 415.223.

Det er lykkedes for 7 år i træk at forbedre eller fastholde tomgangen, som for tredje år i træk er på 0 %. Tomgangsudviklingen de sidste 7 år har været 0 % i 2018, i 2017 og i 2016 mod 3 % i 2015, 6,2 % i 2014, 12 % i 2013 og 24 % i 2012, og vi er meget tilfredse med endnu et år med 0 % i tomgang.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Vi oplever stigende interesse for udlejning af erhvervs- og boliglejemål, dog indgås de fleste erhvervslejemål med trappelejer, dvs. starttrabatter, således der typisk først opnås fuld lejeindtægt efter tre år. Men de lejemål, der er opsagt i 2018, er dog alle genudlejet uden tomgangsperioder og til en højere m<sup>2</sup>-pris.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Lejeindtægter</b>		<b>4.356.464</b>	<b>4.549.340</b>
Omkostninger ved udleje		-629.816	-560.426
Andre eksterne omkostninger		-656.820	-836.878
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>3.069.828</b>	<b>3.152.036</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.240.802	471.908
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>		<b>1.829.026</b>	<b>3.623.944</b>
Finansielle indtægter		7	0
Finansielle omkostninger		-1.413.810	-1.276.118
<b>Resultat før skat</b>		<b>415.223</b>	<b>2.347.826</b>
Skat af årets resultat	1	-91.800	-532.287
<b>Årets resultat</b>		<b>323.423</b>	<b>1.815.539</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Overført resultat		23.423	1.515.539
		<b>323.423</b>	<b>1.815.539</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme		60.863.819	62.104.621
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>60.863.819</b>	<b>62.104.621</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.963.819</b>	<b>62.204.621</b>
Andre tilgodehavender		435	2.607
Selskabsskat		0	7.000
Periodeafgrænsningsposter		51.326	11.394
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.761</b>	<b>21.001</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.761</b>	<b>21.001</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.015.580</b>	<b>62.225.622</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		2.390.855	2.390.855
Overført resultat		12.140.181	12.110.758
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>14.831.036</b>	<b>14.801.613</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.053.800	1.962.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.053.800</b>	<b>1.962.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		33.279.663	34.243.626
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>33.279.663</b>	<b>34.243.626</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	966.148	974.676
Kreditinstitutter		7.813.394	8.240.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser		210.199	187.480
Anden gæld		1.861.340	1.816.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.851.081</b>	<b>11.218.383</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>44.130.744</b>	<b>45.462.009</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.015.580</b>	<b>62.225.622</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	2.390.855	12.110.758	300.000	14.801.613
Betalt ordinært udbytte	0	0	-294.000	-294.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	6.000	-6.000	0
Årets resultat	0	23.423	300.000	323.423
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.390.855</b>	<b>12.140.181</b>	<b>300.000</b>	<b>14.831.036</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>91.800</u>	<u>532.287</u>
	<u><b>91.800</b></u>	<u><b>532.287</b></u>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,5 % - 8,50 %.

## 3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.390.855 aktier a nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomheden ejer samlet 47.816 stk. med en pålydende værdi på DKK 47.816 svarende til 2 % af den samlede kapital.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	29.440.261	30.375.305
Mellem 1 og 5 år	3.839.402	3.868.321
Langfristet del	<u>33.279.663</u>	<u>34.243.626</u>
Inden for 1 år	966.148	974.676
	<u><b>34.245.811</b></u>	<u><b>35.218.302</b></u>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	60.863.819	62.104.621
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve og skadeløsbrev på i alt TDKK 19.300, der giver pant i selskabets ejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på	60.863.819	62.104.621
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H & M Invest A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger ved udleje

Omkostninger ved udleje indeholder primært årets driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætning-



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ger.

### **Afkastbaseret model**

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier. Unoterede aktier, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Egne kapitalandele**

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.